

投资发展监管协议

甲方：_____溧阳市人民政府_____（市政府或管委会）

乙方：_____（用地单位）

根据省政府办公厅《关于改革工业用地供应方式促进产业转型升级企业提质增效的指导意见》（苏政办发[2016]93号）和《关于开展工业企业资源集约利用综合评价工作的指导意见（试行）》（苏政办发[2017]143号）等有关文件规定，为进一步提升产业项目质量和水平，促进土地节约集约利用，甲、乙双方依据《工业项目用地意向协议》和土地挂牌出让条件，达成本监管协议。

一、地块基本情况

宗地名称或编号：溧阳市南渡镇 G104 国道东侧 5#地块；

土地位置：南渡镇 G104 国道东侧；

土地用途：工业用地；

总用地面积（平方米）：60089；

出让面积（平方米）：60089；

建筑面积（平方米）：≥60089；

准入产业类型：通用设备制造项目；

二、土地交付

甲方同意于地块成交后三个月内，将该出让地块达到净地交付给乙方，即已完成征地、拆迁、补偿，达到可开工建设的基本条件。

三、基本要求

（一）[监管约定]甲方有权核验乙方建设项目的开工竣工时间、

土地利用情况（建设规模）、投资强度、产出效益、环保要求等事项落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

（二）[履约情况建议]甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向负责土地管理和监督的行政主管部门提交具体建议（包括有关情况证明）。

（三）[信息公示]乙方自接收土地后一个月内，在用地现场显目位置设置用地信息公示牌，公示出让地块的位置、用途、面积、开工时间、竣工时间、出让年限、土地使用条件、出让价格等信息，以方便社会监督。

（四）[主动配合监管]乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求，开工、竣工、投产、达产、环保等情况应以书面形式及时函告甲方，主动配合甲方的监管，提供相关资料。由于乙方的原因导致本协议相关要求无法认定的，视为未达到协议要求，甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

四、项目用地监管内容

（一）乙方取得的上述产业用地用于通用设备制造项目的项目建设。如需变更，需要书面报经市经信局同意。

（二）建设时间。本地块受让人须在出让合同签订后8个月内动工建设，建设周期为24个月。

（三）投资规模。本地块投资强度不得低于380万元/亩，本地块所建项目投产后（投产最长时限不得超过土地出让成交后48个月）每年须完成上缴税收不得低于20万元/亩。

（四）环境影响。受让人要按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行，防控环境污染。对从事特定行业的疑似污染地块，在土地收回前，须进行土壤和地下水水质环境质量检测和评估。

五、监管工作程序

（一）[竣工后的核查核验]在宗地建设项目竣工验收合格并取得《建设工程规划核实确认书》后10个工作日内，乙方应向甲方提出项目总投资额、固定资产投资强度以及其他约定内容执行情况的核验申请（以下简称“指标评价考核”）。

（二）[达产认定]乙方须在本协议约定的达产日期之后1个月内，向甲方申请达产认定，并配合开展达产认定工作。

（三）[达产后的综合评价]乙方同意自约定达产年限后开始，每年由甲方会同市经信局组织对本合同项下宗地范围内的产业项目进行综合评价。

（四）[出让期限届满前的综合评价]本合同约定的使用期限届满一年前，乙方需要继续使用本合同项下宗地的，需向甲方申请综合评价。

六、违约责任和本协议的终止

（一）[未按约定提交竣工后核查核验或认定申请的违约责任]一次性出让的宗地，乙方未按本协议约定向甲方提出指标评价考核或达产认定申请的，甲方有权要求乙方限期提交，乙方逾期不提交的，视为未达到土地出让合同和本协议要求，按照本条第（二）、（四）、（六）款的约定承担违约责任。

（二）[固定资产投资总额、投资强度未达标的违约责任]宗地项

目投产后，经甲方会同市经信局认定，项目固定资产总投资和投资强度未达到土地出让合同和本协议约定标准的，乙方应按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，向甲方支付相当于同比例土地出让价款的违约金，并继续履约。

(三) [产业类型违约责任] 乙方违反本协议关于产业类型约定的，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期不整改的，甲方有权提请出让人收回国有建设用地使用权，退还除土地出让合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息）。

甲方和乙方同意宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施，按照本条第1项约定履行：

1. 由甲方收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予乙方相应补偿；

2. 由甲方无偿收回本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施；

3. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

(四) [产出效益违约责任] 项目销售收入低于本协议约定的标准的，甲方可以按照实际差额部分占约定标准的比例，要求乙方支付相当于同比例土地出让价款的违约金；实际年税收总额和亩均税收低于约定标准的，乙方须按约定的标准向甲方补足差额部分。

乙方连续三年未能达到出让合同约定的销售收入或税收收入中任一项的，甲方有权提请出让人收回土地使用权，返还剩余年期的土地

出让价款，不计利息。

（五）[土壤和地下水水质保护违约责任]宗地使用造成严重环境污染，经环保部门认定，甲方有权提请出让人无偿收回土地使用权，并要求受让人承担全部的环境修复费用。

甲方和乙方同意宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施，按照本条第3项约定履行：

1. 由甲方收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予受让人相应补偿；
2. 由甲方无偿收回本宗地范围内建筑物、构筑物及其附属设施；
3. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

对于乙方从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地，甲方收回土地使用权前，乙方应委托由环保部门认可的检测机构进行污染场地调查，检测土壤和地下水地质环境并承担相应检测费用，且乙方有义务将土壤环境恢复至该土地出让前的同等水平。如需进行生态修复的，乙方应当承担全部环境修复费用。

（六）[综合评价不达标处理]按照本协议第四条第三款约定开展达产后的综合评价，经综合评价认定不达标的，甲方有权提请出让人收回土地使用权，返还剩余年期的土地出让价款，不计利息。

按照本协议第四条第四款约定土地出让期限届满前申请综合评价，经综合评价认定达到相关标准的，国有建设用地使用权出让合同

出让人应当批准乙方的续期申请。乙方未在规定时间内申请综合评价或经综合评价认定不符合标准的，国有建设用地使用权出让合同期限届满后终止，出让人无偿收回土地使用权，乙方应依照规定办理土地使用权注销登记，交回不动产产权证书。

（七）宗地的《国有建设用地使用权出让合同》《国有建设用地交地协议书》提前终止的，本协议自动提前终止。

（八）本协议提前终止后，地上建筑物、构筑物及其附属设施补偿标准由甲方根据评估研究确定，但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。

（九）乙方依据本协议承担违约责任，不影响负责土地管理和监督的部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

七、争议解决方式

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

八、合同效力

（一）本协议一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方、市国自然源局、市税务局各执一份。

（二）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（三）本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

九、本协议于____年____月____日在中华人民共和国江苏省溧阳

市签订。

甲 方（盖章）

乙 方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：
